



Textliche Festsetzungen

- Bauliche Nutzung**
 - In Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.
 - In den Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden, ist pro Haushälfte jeweils nur eine Wohnungseinheit zulässig (§ 9 Abs 1 Nr. 6 BauGB).
 - Garagen und Nebenanlagen**
 - In den Nutzungsgebieten 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 und 10 sind Garagen und Stellplätze in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 cbm sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
 - In der im Plangebiet als Schutzzone gekennzeichneten Fläche sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze nicht zulässig.
- Hinweise:**
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in einer gesonderten Satzung erfaßt.
 - Der "landschaftspflegerische Fachbeitrag" ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.
 - Das "hydrogeologische Gutachten zur Versickerung von Niederschlagswasser" ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

Flur 1

Gemarkung Rindern

Düffelward

M.1:5000

ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FREIGEGEBEN DURCH VERFÜGUNG DER KREISVERWALTUNG KLEVE VOM 8.4.1991 KONTR. - NR. 11/91

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, -linie, -grenze	Gemeinbedarfsflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft	Flächen für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	Sonstige Planzeichen	Nachrichtliche Übernahmen	Hinweise
<p>WS Kleinsiedlungsgebiete</p> <p>WR Reines Wohngebiet</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>WB Besondere Wohngebiete</p> <p>MD Dorfgebiete</p> <p>MI Mischgebiete</p> <p>MK Kerngebiete</p> <p>GE Gewerbegebiete</p> <p>GI Industriegebiete</p> <p>SO Sonstige Sondergebiete</p>	<p>z.B. 0,4 Grundflächenzahl</p> <p>0,7 Geschossflächenzahl</p> <p>3,0 Baumassenzahl</p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>z.B. Als Höchstgrenze</p> <p>II-III Als Mindest- und Höchstgrenze</p> <p>II Zwingend</p> <p>Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze</p> <p>z.B. TH 12,4 m Traufhöhe</p> <p>FH 15,2 m Firsthöhe</p> <p>OK 13,6 m Oberkante</p> <p>MIN 2,5 m Mindesthöhe</p> <p>MAX 3,5 m Maximale Höhe</p>	<p>O Offene Bauweise</p> <p>E Nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>D Nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>H Nur Hausgruppen zulässig</p> <p>ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>g Geschlossene Bauweise</p> <p>a Abwechslende Bauweise</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>B. EG. Baugrenze Erdgeschöß</p> <p>B. I.OG. Baugrenze ad 1. Obergeschöß</p>	<p>Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen</p> <p>Öffentliche Verwaltung</p> <p>Schule</p> <p>Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</p> <p>Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</p> <p>Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</p> <p>Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</p> <p>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</p> <p>Post</p> <p>Feuerwehr</p>	<p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Öffentliche Parkflächen</p> <p>Fußgängerbereich</p> <p>Verkehrsberuhigter Bereich</p> <p>Fußweg</p> <p>Bahnanlagen</p>	<p>Grünflächen</p> <p>Öffentlich</p> <p>Privat</p> <p>Parkanlage</p> <p>Dauerkleingarten</p> <p>Sportplatz</p> <p>Friedhof</p> <p>Spielplatz</p> <p>Spielbereiche</p> <p>A Für alle Kinder</p> <p>B Für schulpflichtige Kinder</p> <p>C Für Klein- u. jüngere Schulkinder</p> <p>Gemäß Rd. Erl. v. 31.7.1974 SBl. NW 2311, zuletzt geändert am 29.3.1978 VZ/ VC 4-901 11</p>	<p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</p> <p>Bäume</p> <p>Sträucher</p> <p>Sonstige Bepflanzungen</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonst. Bepflanz</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</p> <p>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts</p> <p>Naturschutzgebiet</p> <p>Landschaftsschutzgebiet</p> <p>Naturdenkmal</p> <p>Geschützte Landschaftsteile</p>	<p>Flächen für Versorgungsanlagen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Abklärungen</p> <p>Elektrizität</p> <p>Gas</p> <p>Wasser</p> <p>Abwasser</p> <p>Abfall</p> <p>Ablagerung</p> <p>Hauptversorgungsleitungen</p> <p>— Oberirdisch</p> <p>- - - Unterirdisch</p>	<p>Wasserflächen</p> <p>Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</p> <p>Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen</p> <p>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen</p> <p>Flächen für Aufschüttungen</p> <p>Flächen für Abgrabungen</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft und den Wald</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Flächen für den Wald</p>	<p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen</p> <p>ST Stellplätze</p> <p>GST Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>GA Garagen</p> <p>TGA Tiefgaragen</p> <p>GGA Gemeinschaftsgaragen</p> <p>TGGA Tiefgemeinschaftsgaragen</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebaubaren Flächen zugunsten der Stadt Kleve</p> <p>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind</p> <p>Umgrenzung des Änderungsbereiches</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>ohne I-IV Abstandsklassen</p> <p>Vorgartenbereich</p> <p>L, H Lichte Höhe mindestens z.B. 3,5 m</p>	<p>3 Nutzungsgebiet</p> <p>Entteilung der Verkehrsflächen (Bäume, Verkehrsgrün, Gehweg, Radweg, Plankstellen)</p> <p>Fußwegführung</p> <p>Firststichung</p> <p>Sichtfelder</p> <p>geplante Grundstücksgrenzen als Baudenkmal vorgeschlagen</p> <p>Vorgartenbereich</p> <p>SCHUTZZONE</p> <p>Änderungen in Grün gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten vom AZ</p>	

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluß zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluß a. Satzung	Anzeige	Bekanntmachung
<p>Stadtgrenze</p> <p>Gemarkungsgrenze</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Nutzungsgrenze</p> <p>Bordstein, Fahrbahnbegrenzung</p> <p>Mauer</p> <p>Zaun</p> <p>Hecke</p> <p>Polygonpunkt mit Nummer</p> <p>Böschung</p> <p>Baum, Baumreihe</p> <p>Gebäude mit Geschößzahl- und Hausnummer</p> <p>Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten</p> <p>Durchfahrt</p> <p>Akade</p> <p>Höhenlage u. NN</p> <p>KV-Kabel</p>	<p>Kleve, den 8.12.1997</p> <p>Gez. P. Mosch öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <p>- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 223); - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plannetzes (Platzzeichenerverordnung) vom 30.01.1981 (BGBl. I S. 883); - §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475; SGV NW 202); - Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - Bekanntm. VO) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224; SGV NW 202); - Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 7.9.93 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 19.11.93 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 29.1.1998</p> <p>Der Bürgermeister (Thelosen)</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 16.9.93 bis 14.12.93.</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 19.11.93</p> <p>Kleve, den 29.1.1998</p> <p>Der Stadtdirektor (Palmen)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 9.9.97 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.9.93 bis 17.10.97 einsehlich ausliegen.</p> <p>Kleve, den 29.1.1998</p> <p>Der Stadtdirektor (Palmen)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 17.12.97 geändert worden. Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde von einer erneuten öffentlichen Auslegung abgesehen. Die Änderungen sind in vollierter Farbe eingetragen.</p> <p>Kleve, den 29.1.1998</p> <p>Der Bürgermeister (Thelosen)</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 4 und 28 GO NW am 17.12.97 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 29.1.1998</p> <p>Der Bürgermeister (Thelosen)</p>	<p>Gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 223) hat mit dieser Bebauungsplan Verfügung vom 17.12.97 als Satzung beschlossen.</p> <p>Verfügung vom (AZ 352-1225)</p> <p>Düsseldorf, den 29.1.1998</p> <p>Der Regierungspräsident Im Auftrage</p>	<p>Gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 2 Abs. 6 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.04.1993 ist der Bebauungsplan am 29.1.98 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 29.1.98 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 29.1.1998</p> <p>Der Bürgermeister (Thelosen)</p>

**Bebauungsplan
Stadt Kleve**

Nr. 9 - 110 - 0
Ausfertigung:
Gemarkung: **DÜFFELWARD**
Flur: **5**
Maßstab: 1:1000